





3-Zimmer-Altbauwohnung von 1920 in Stettin-Drzetowo, 76 m², renovierungsbedürftig

98,000 €

Baujahr 1920 3 Zimmer ~76 m²

Beschreibung

Wohnung mit großem Potenzial in Drzetowo

Diese 76 m² große Wohnung befindet sich in einem stimmungsvollen Altbau aus dem Jahr 1920 im Stadtteil Drzetowo. Sie bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für Käufer mit Visionen – sei es als individuelles Familienzuhause, Renovierungsprojekt oder Kapitalanlage zur Vermietung.

Die Wohnung ist vollständig renovierungsbedürftig und eröffnet dadurch vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Erhaltene originale Details verleihen ihr einen besonderen Charakter: dekorative Kachelöfen in den Zimmern, klassische Stuckverzierungen an

einigen Decken sowie gut erhaltene originale Türen, die sich hervorragend aufarbeiten lassen.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Wohnfläche: 76 m²
- Separater Küchenraum: ca. 7 m²
- Zimmer mit einer Fläche von ca. 22 m²
- Deckenhöhe: ca. 3,30 m
- Separate Küche
- Bodenbeläge: Paneele und Holzdielen
- Warmwasser über Gas-Zweikreiskessel
- Kohle-Zentralheizung
- Gasanschluss vorhanden

Gebäude

- Charmanter Ziegelaltbau
- Baujahr: 1920
- Gebäude mit 4 Etagen

Eine seltene Chance, eine Wohnung mit historischem Flair ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Details

Sanierungsbedürftige Altbauwohnung in Drzetowo

- Wohnfläche: **76,00 m²**
- Gebäudetyp: **Mehrfamilienhaus/ Altbau**
- Baujahr: **1920**
- Etage: Gebäude mit **4 Etagen**
- Raumhöhe: **3,30 m**
- Separate Küche: **ca. 7 m²**
- Wohnraum: **ca. 22 m²**
- Bodenbeläge: Paneele und Dielen
- Wände: Ziegelmauerwerk
- Warmwasserbereitung: Gas-Zweikreissystem
- Heizung: Kohle-Zentralheizung
- Gasanschluss vorhanden

Die Wohnung befindet sich in einem Zustand, der eine umfassende Sanierung erfordert.

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Zusammenarbeit mit uns

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.